

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 4a korteriühistu

registrikood: 80155308

telefon: +372 58004045

e-posti aadress: mart.raamat@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pepleri 4a (edaspidi Ühistu) on asutatud 2001.a.

Ühistul on 12 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 14076 eurot (2019.aastal 3448 eurot),
- kulud summas 14355 eurot (2019.aastal 3569 eurot),
- tulem summas -279 eurot (2019.aastal -121 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli 19986 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 4432 eurot, kasutati summas 10679 eurot, remondifondi jääk 13739 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 1678 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1550 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 128 eurot.

PERSONAL

Ühistul 1-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Palka on makstud koristajale brutosummas 432 eurot (2019.aastal 432 eurot), millele lisandusid tööandja maksud summas 19 eurot (2019.aastal 146 eurot).

Ühistu tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 112	20 510	
Nõuded ja ettemaksed	2 028	2 929	2
Kokku käibevarad	17 140	23 439	
Kokku varad	17 140	23 439	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 723	1 496	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 739	19 986	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 462	21 482	
Kokku kohustised	15 462	21 482	
Netovara			
Reservkapital	1 550	1 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	407	528	
Aruandeaasta tulem	-279	-121	
Kokku netovara	1 678	1 957	
Kokku kohustised ja netovara	17 140	23 439	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 043	3 364	5
Muud tulud	29	80	6
Kokku tulud	14 072	3 444	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 679	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-3 196	-2 931	7
Tööjõukulud	-451	-578	8
Muud kulud	-29	-60	9
Kokku kulud	-14 355	-3 569	
Põhitegevuse tulem	-283	-125	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-279	-121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-283	-125
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	901	-1 061
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 020	2 213
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 398	1 031
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	921
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	921
Kokku rahavood	-5 398	1 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 510	18 558
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 398	1 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 112	20 510

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	629	528	1 157
Aruandeaasta tulem		-121	-121
Muutused reservides	921		921
31.12.2019	1 550	407	1 957
Aruandeaasta tulem		-279	-279
31.12.2020	1 550	128	1 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 028	2 028
Ostjatelt laekumata arved	2 028	2 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 028	2 028
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 929	2 929
Ostjatelt laekumata arved	2 929	2 929
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 929	2 929

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2020. ja 2019.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 2 korteriomanikul summas 450 eurot (s.o. 22% nõuete kogusummast)

2019.aasta lõpul 3 korteriomanikul summas 1508 eurot (s.o. 51% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 282	1 282
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	2	2
Saadud ettemaksed	404	404
Tulevaste perioodide tulud	404	404
Kokku võlad ja ettemaksed	1 723	1 723
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 029	1 029
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	27	27
Saadud ettemaksed	405	405
Tulevaste perioodide tulud	403	403
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	1 496	1 496

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Tulevaste perioodide tulud on aruandeaasta viimase kuu arvel elanikele kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

haldustasu 148 eurot

hooldustasu 49 eurot

majahoidja 84 eurot
remondifond 123 eurot

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 460	2 526		19 986
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 460	2 526		19 986
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 460	2 526		19 986
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 986	4 432	-10 679	13 739
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 986	4 432	-10 679	13 739
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 986	4 432	-10 679	13 739

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	584	584
Haldustasu	1 772	1 772
Majahoidja	1 008	1 008
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 679	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 043	3 364

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	29	15
Kohtukulude hüvitamine	0	65
Kokku muud tulud	29	80

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 423	1 158
Halduskulud	1 773	1 773
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 196	2 931

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	432	432
Sotsiaalmaksud	16	143
töötuskindlustus	3	3
Kokku tööjõukulud	451	578

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	29	15
Kohtukulud	0	45
Kokku muud kulud	29	60

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1297 EUR
2	1442 EUR
3	1328 EUR
4	1162 EUR
5	1373 EUR
6	1737 EUR
7	1333 EUR
8	1251 EUR
9	1307 EUR
10	1560 EUR
11	1208 EUR
12	1262 EUR
Kokku:	16260 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Tartu linn, Pepleri tn 4a korteriühistu (registrikood: 80155308) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART RAAMAT	Juhatuse liige	30.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004045
E-posti aadress	mart.raamat@gmail.com